

Ein Prachtbau an der Isar

Die stadtbekannteste Ussar-Villa wird für drei Millionen Euro saniert

Von Rita Neumaier

Vielleicht wird die Ussar-Villa am Maxwehr einmal als „Napholtz“-Villa in das Gedächtnis der Geschichte eingehen. Denn nun ist es amtlich, dass der junge Bau-Sanierer Rudi Napholtz das Gebäude aus dem 19. Jahrhundert sanieren wird. Rund drei Millionen Euro werden dafür veranschlagt. Napholtz bisher größtes Sanierungsprojekt war das ehemalige Finanzamt am Isargastade. Die denkmalgeschützte Villa wird sein nächstes Mammut-Projekt. Als Bauherr legt er Wert darauf, möglichst viele historische Details zu erhalten. „Bei der Ussar-Villa muss man aber eher zurückbauen“, sagt er. Denn das historische Gebäude hat schon viele Umbauten erlebt – nicht immer zum Vorteil.

Erst in der vergangenen Woche hat der Stadtrat den Verkauf abgesegnet. Die Villa, deren Name auf den Schlossermeister Gustav Ussar zurückgeht, befand sich zuletzt in städtischem Besitz. Neben sechs Mietwohnungen, von denen zwei bereits leer stehen, ist die Musikhandlung Kolbeck dort untergebracht. „Für die Mieter werden neue Wohnungen gefunden und die Firma Kolbeck geht nach Ergolding“, sagt Rudi Napholtz. Anfang nächsten Jahres will er mit der Sanierung beginnen, die aufwändiger ist, als viele denken.

Romantische Visionen

Mit der Ussar-Villa verbinden viele Landshuter romantische Vor-



Bauherr und Bewahrer: Rudi Napholtz auf dem Dach der Villa, der er ihren früheren Glanz zurückgeben will. (Fotos: rn)

stellungen: Schließlich machen bis heute Erzählungen über rauschende Ballnächte auf der Terrasse über der Isar die Runde. Auf dieser soll sogar schon König Ludwig II. einmal zum Frühstück eingeladen worden sein. Doch auch, wenn sich das Gebäude mit einer Gesamtlänge von rund 30 Metern von außen repräsentativ ausnimmt: „Im Inneren ist es heillos verbaut“, sagt Napholtz.

Die Treppenhäuser sind eng und dunkel, viele Räume klein und ver-

winkelt. Die Gänge sind die oft nur durch einen Lichtschacht oder klobige Glasbausteine erhellt. Die Bausünden gehen auf die häufigen Umbauten zurück, die das Gebäude im Lauf seiner Geschichte erlebt hat. Ursprünglich bestand das Anwesen auf dem Gelände der 1953 abgebrochenen Schleifmühle aus zwei Teilen. 1816 wurde unter der Hausnummer 747 1/3 eine Tabakmühle abgezweigt, während die Schleifmühle unter Nummer 747 1/2 fortbestand,

vermeldet die Landshuter Häuserchronik. Um 1870 wurden sie für die Tabakfabrik Gremmer wieder zusammengefügt. Während im Erdgeschoss durchgängige Lagerhallen angebaut wurden, entstand zu dieser Zeit auch die neoklassizistische Fassade mit Erkertürmchen und verzierten Giebeln.

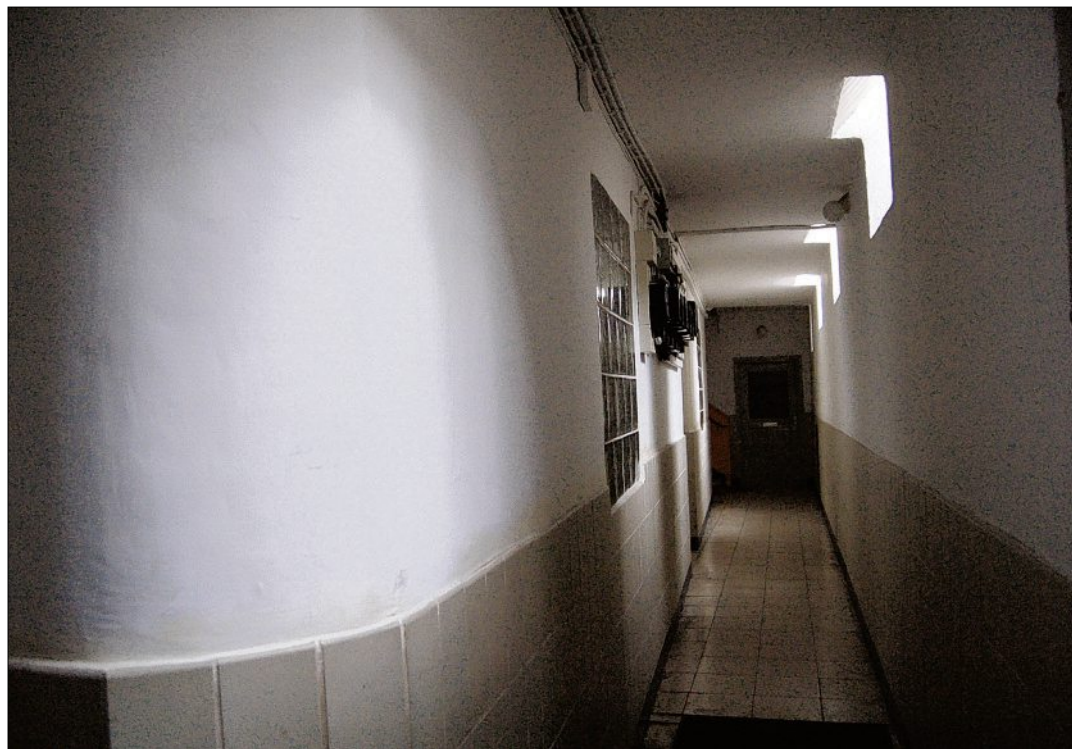
Wünsche nach einer gastronomischen Nutzung, die auch die herrschaftliche Terrasse einbezieht, haben sich zerschlagen: Im Erdge-

schoss wird eine Privatbank ihre Geschäftsräume eröffnen und auch Napholtz eigenes Büro zieht dort ein.

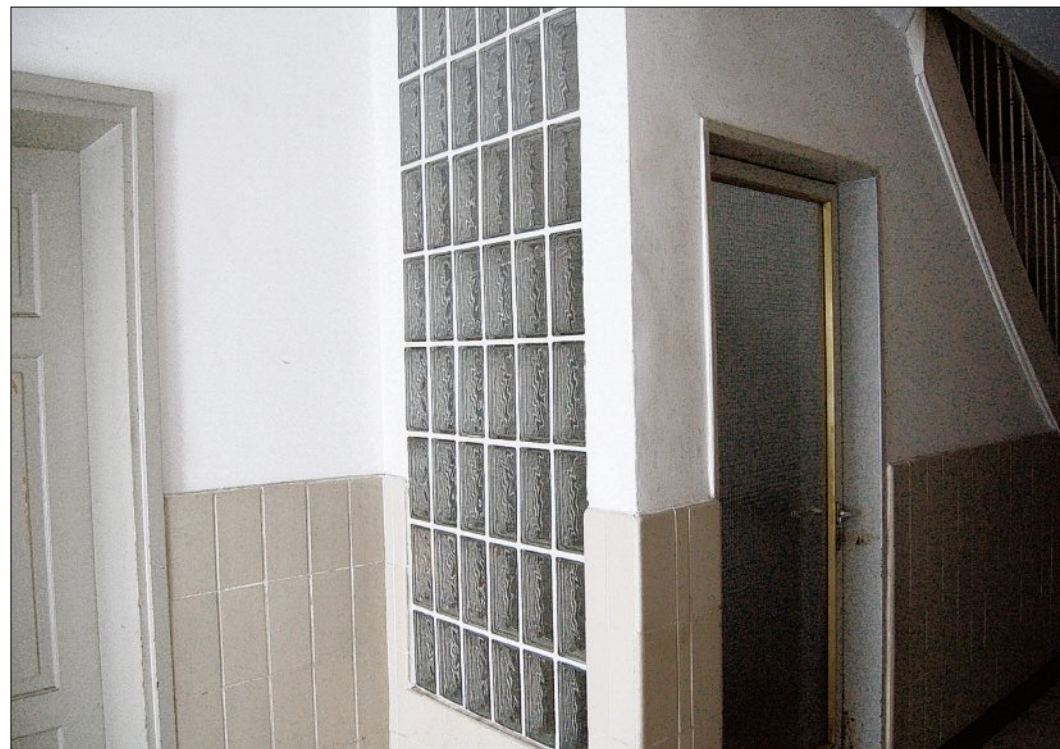
Büros und Wohnungen

Für den an das Gebäude anschließenden Grundstücksteil, auf dem die ehemalige Messerschleiferei abgerissen wurde, wünscht sich der Bauherr einen Skulpturenpark. Dieser soll auch für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Für den ersten Stock mit einem Teil der Terrasse hat eine Unternehmensberatung Interesse angemeldet; alternativ könnten dort Wohnungen entstehen. Eine Wohnung soll auch im Dachgeschoss eines der Baukörper ausgebaut werden, die eine Dachterrasse zur Isar hin erhält. Darüber hinaus wird ein Notariat Einzug halten in der Ussar-Villa; nach einer Sanierungsdauer von zirka eineinhalb Jahren.

Ändern wird sich auch die Adresse: Bislang wird das Anwesen noch unter Christoph-Dorner Straße 4 geführt. Nach dem Umbau gehört es zum Isargastade und bekommt eine neue Hausnummer. Bauherr Napholtz will ermöglichen, dass die Ussar-Villa nach der Sanierung beispielsweise bei Vernissagen für die Öffentlichkeit zugänglich wird. Er plant zusätzlich einen Neubau auf dem brückennahen Teil des Grundstücks, der heute als Parkplatz genutzt wird. Auch dort könnte die vorgelagerte Fläche für Kunstausstellungen genutzt werden und für einen temporären Café-Betrieb. Das Genehmigungsverfahren läuft noch.



Links die ursprüngliche Fassade, entlang derer seit Ende des 19. Jahrhunderts ein Anbau verläuft.



Das Gebäudeinnere wurde durch viele Umbauten verunstaltet.